



XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES ROSARIO

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • JUNIO 2026



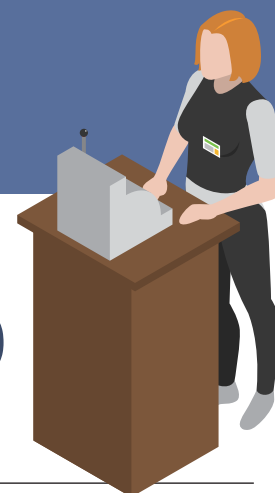
DEPARTAMENTO DE
ESTADÍSTICAS



Universidad
Nacional
de Rosario

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026



DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS

COORDINADORA GENERAL

Gabriela ORTIZ DE URBINA

INTEGRANTES

Agustín AMERISO
Nicolás DANTERRE
María Luz EMMACCORA
Juan Pablo ESTAPE
Hernán LOGIUDICI
Oscar PASCUALI
Javier PEGORARO
Santiago SABOLO

NEXO DEPARTAMENTAL

Alejandro JURI

Dr. Hernán C. LAPELLE
Lic. Paula J. BÁSCOLO

XII RELEVAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES: TASA DE OCUPACIÓN Y VACANCIA.

Instituto de Investigaciones Económicas, Fac. de Ciencias Económicas y Estadística, UNR.
Rosario, Junio 2026.

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 3

PRINCIPALES RESULTADOS 4

TOTAL CIUDAD 4

ÁREA CENTRAL 5

OCUPACIÓN Y VACANCIA EN CORREDORES SELECCIONADOS 8

CENTROS COMERCIALES DE LA CIUDAD 10

SHOPPINGS DE LA CIUDAD 15

CONSIDERACIONES FINALES 19

Anexo: ÁREAS RELEVADAS 20

EQUIPO DE TRABAJO INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONÓMICAS

COORDINACIÓN GENERAL

Dr. Hernán C. LAPELLE
Lic. Paula J. BÁSCOLO

TRABAJO DE CAMPO

Emanuel BOCCO
Francisco CORONATO
Camila DAMIANI

Martín GARCÍA
Caterina MANAVELLA
Julieta PAGANINI
Pablo Javier PIGLIACAMPO



DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS



Universidad Nacional de Rosario

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

INTRODUCCIÓN

El presente informe expone los resultados obtenidos del barrido territorial realizado en la ciudad de Rosario con el propósito de estimar la tasa de ocupación y vacancia de los locales comerciales existentes a junio de 2026.

Se trata del doceavo Relevamiento llevado a cabo de manera conjunta por el Instituto de Investigaciones Económicas (IIE) de la Facultad de Ciencias Económicas y Estadística (FCEyE) de la Universidad Nacional de Rosario (UNR) y el Colegio de Corredores Inmobiliarios de Santa Fe Sede Rosario (COCIR). Desde la primera edición, realizada en diciembre de 2020, el estudio se ha desarrollado de forma ininterrumpida con una periodicidad semestral.

En el barrido territorial fueron considerados aquellos locales comerciales que cuentan con vidriera al exterior, y en el caso de las Galerías sólo aquellos que se encuentran en la planta baja de las mismas. De este modo, se excluyeron las actividades comerciales desarrolladas en lugares sin vidriera al exterior y en niveles superiores o inferiores de las galerías. Sin embargo, en los Shoppings comerciales de la ciudad el relevamiento abarcó todos sus niveles.

Las zonas relevadas fueron delimitadas en conjunto por el equipo del IIE y el Departamento de Estadísticas de COCIR. El barrido territorial alcanzó al centro de la ciudad –definido como el área comprendida por las calles Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el río Paraná–, siete Centros Comerciales a cielo abierto y cinco Shoppings comerciales. El total del operativo de campo abarcó unas 290 manzanas, cinco Shoppings comerciales y, aproximadamente, unas 80 cuadras adicionales. En el anexo puede consultarse con mayor detalle la delimitación de las zonas relevadas.

El relevamiento se llevó a cabo entre el 6 y el 16 de junio de 2026, por lo tanto, los resultados analizados en este informe se corresponden con dicho período. El operativo de campo, procesamiento de datos y el análisis de los resultados estuvieron a cargo del Instituto de Investigaciones Económicas (IIE).

La tasa de vacancia (proporción de locales vacíos) en la ciudad de Rosario asciende a 12,5% en junio de 2026, registrando una suba de 1,8 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2025. El incremento en la tasa de vacancia se observa tanto en el Área Central como en los Centros Comerciales a Cielo Abierto, mientras que en los Shoppings, siendo la más baja de la ciudad, se mantiene estable.

A continuación, se muestran los principales resultados obtenidos para el total de la ciudad. Seguidamente, se profundiza el análisis considerando el Área Central, los Centros Comerciales y los Shoppings. Finalmente, se presentan consideraciones finales.

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

PRINCIPALES RESULTADOS

TOTAL CIUDAD

En junio de 2026, se relevaron un total de 9.618 locales comerciales en Rosario de los cuales el 77% se localizan en el Área Central de la ciudad, el 17% en los Centros Comerciales a Cielo Abierto y el 6% restante en los Shoppings.

El 87,5% de los locales comerciales relevados en junio de 2026 se encuentran ocupados, mientras que la proporción restante, 12,5%, se encuentran vacíos (Cuadro 1). La situación difiere entre las distintas zonas relevadas. Mientras que el Área Central de la ciudad presenta la tasa más alta de vacancia, alcanzando al 13,4% de los locales, los Shoppings y Centros Comerciales a Cielo Abierto se mantienen por debajo de media, con guarismos del 6,4% y 10,9%, respectivamente.



CUADRO 1 Distribución de los locales comerciales según grandes áreas y estado de ocupación. Junio 2026.

ÁREAS	OCUPADOS	VACÍOS	TOTAL
Área Central	6.420	992	7.412
	86,6%	13,4%	100%
Centros Comerciales	1.448	177	1.625
	89,1%	10,9%	100%
Shoppings	544	37	581
	93,6%	6,4%	100%
Total General	8.412	1.206	9.618
	87,5%	12,5%	100%

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Junio 2026

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

ÁREA CENTRAL

En el Área Central de la ciudad de Rosario se relevaron un total de 7.412 locales comerciales. De ese total, el 28,6% se localiza en el Microcentro, el 9,8% en las Galerías y el 61,6% restante en el Resto del Área Central.

El 86,6% de los locales comerciales del Área Central se encuentran ocupados mientras que el 13,4% restante están vacíos. En el Microcentro, la tasa de vacancia alcanza el 15,1%, ubicándose por encima del promedio general del área. En las Galerías, la vacancia se sitúa en 13,5%, también levemente superior a la media. En contraste, el resto del Área Central registra una tasa de vacancia del 12,6%, por debajo del promedio general (Cuadro 2).

CUADRO 2 Distribución de los locales comerciales en el Área Central de la ciudad, según estado de ocupación del local. Junio 2026.

ÁREAS	OCUPADOS	VACÍOS	TOTAL
Área Central	6.420	992	7.412
	86,6%	13,4%	100%
Galerías	630	98	728
	86,5%	13,5%	100%
Microcentro	1.798	319	2.117
	84,9%	15,1%	100%
Resto área central	3.992	575	4.567
	87,4%	12,6%	100%
Total General	8.412	1.206	9.618
	87,5%	12,5%	100%

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Junio 2026

La tasa de vacancia en el Área Central registró un aumento de 2,1 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2025 (Gráfico 1). Este aumento estuvo impulsado principalmente por el comportamiento de las Galerías, donde la vacancia ascendió de 8,3% a 13,5%, y del Microcentro, que pasó de 13,0% a 15,1%. En el resto del Área Central, la suba fue más moderada, pasando de 11,1% a 12,6%. En términos generales, estos resultados reflejan una reversión de la tendencia descendente observada entre 2021 y 2023, consolidando durante los últimos períodos un aumento de los niveles de vacancia del área.

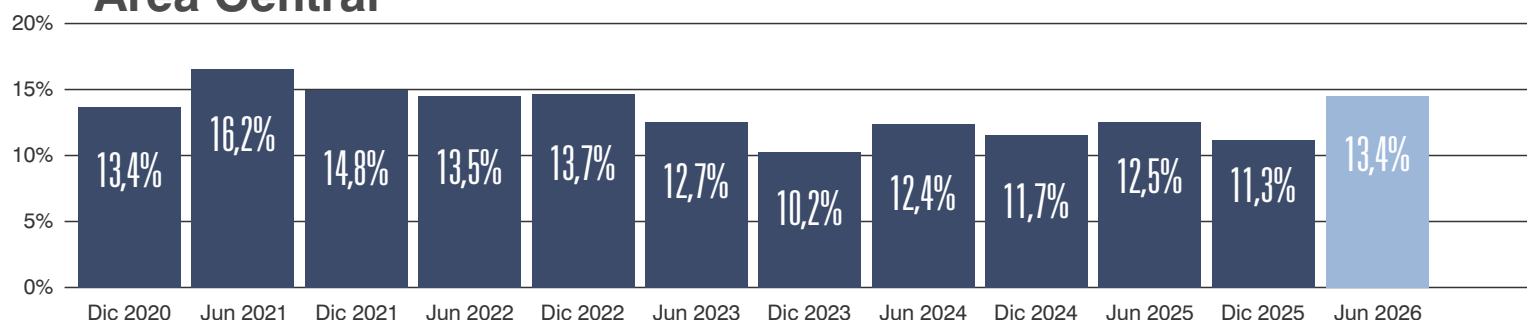
XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

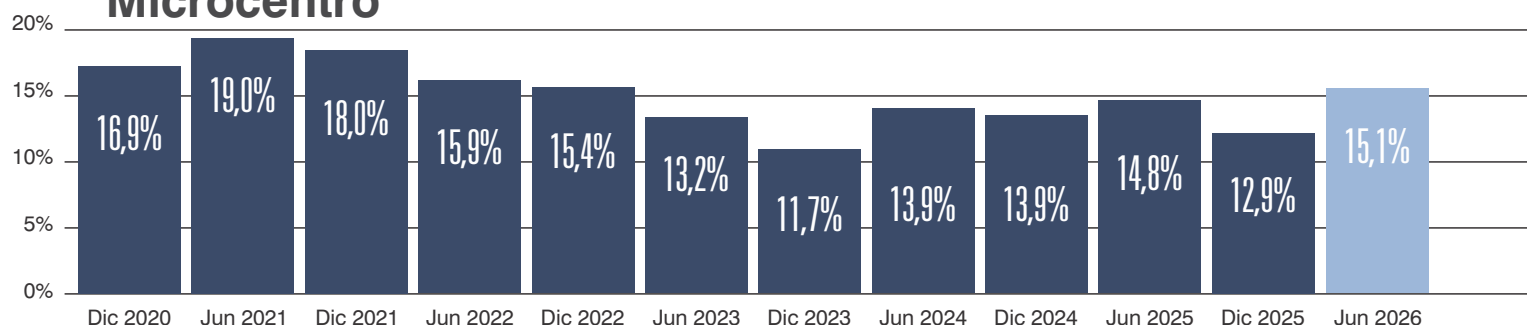
GRÁFICO 1

Tasa de vacancia en el Área Central de la ciudad.
Diciembre 2020 a junio 2026. En %.

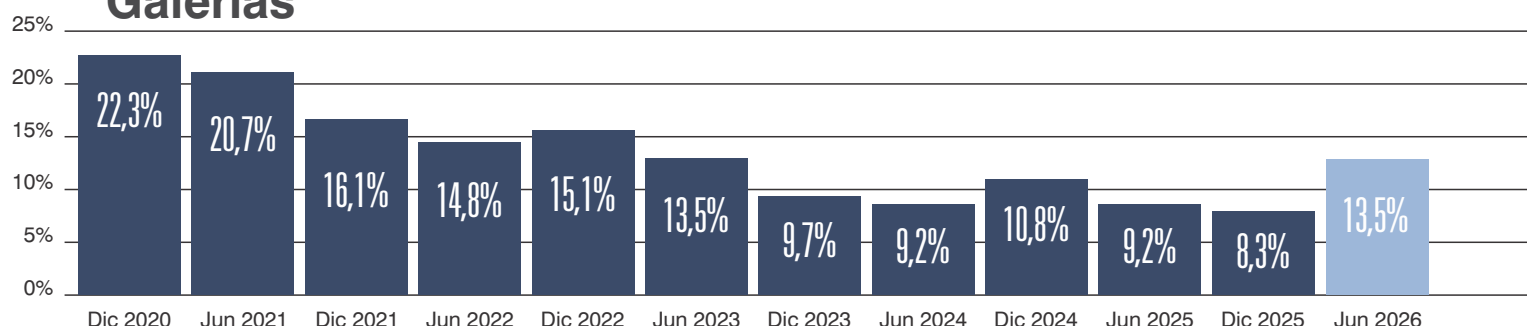
Área Central



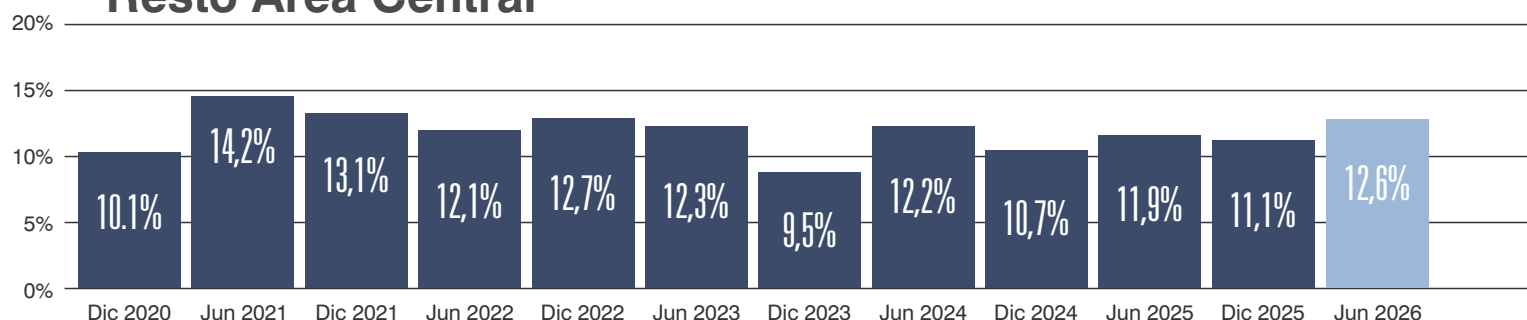
Microcentro



Galerías



Resto Área Central



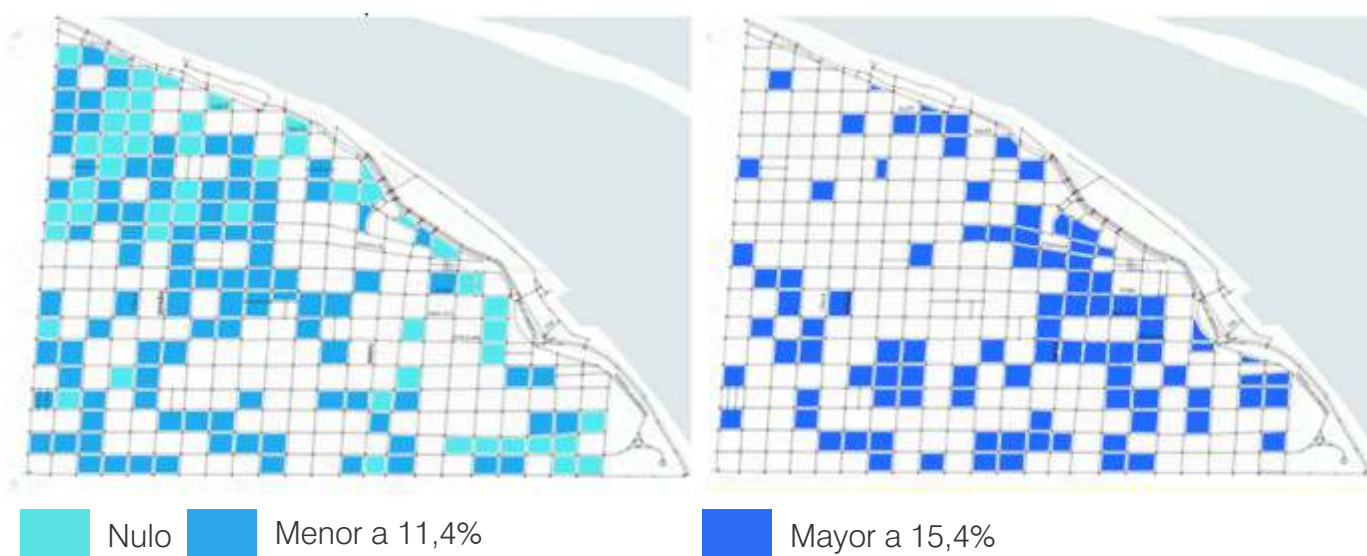
Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Diciembre 2020 a junio 2026

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

La información recolectada permite analizar la distribución de los locales ocupados y vacíos en las distintas manzanas de la ciudad. El mapa 1 presenta el Área Central de la ciudad ilustrando por un lado, las manzanas donde la tasa de vacancia es nula o cuya proporción es menor a 11,4% y, por otro lado, aquellas donde el cociente supera al 15,4%. Aquí no se ilustran las manzanas cuya tasa de vacancia están dentro del promedio del área (13,4% +/- 2%). En el Área Central, las manzanas con baja vacancia (menos de 11,4%) presentan una distribución más dispersa y extendida territorialmente, con presencia en distintos sectores del área relevada. Por su parte, las manzanas con alta vacancia (más de 15,4%) muestran una concentración más intensa en el sector norte y noroeste del Área Central, aunque también aparecen focos aislados en sectores del este y sur.

MAPA 1 Distribución tasa de vacancia por manzanas. Área central de la ciudad. Junio 2026.



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Diciembre 2025.

El mapa 2 hace foco en el Microcentro de la ciudad, ilustrando las manzanas que poseen bajas tasas de vacancia (nulas y menor a 13,1%) así como altas (mayor 17,1%), no mostrándose las que están en torno al promedio (15,1% +/- 2%). Se evidencia una concentración más marcada de alta vacancia en el sector este y noreste, principalmente en torno a calles cercanas al río y a ejes como Santa Fe, Maipú y Buenos Aires. Por otro lado, las manzanas con menor vacancia se encuentran en el sector oeste y centro-oeste del microcentro.



XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

MAPA 2 Distribución tasa de vacancia por manzanas. Microcentro. Junio 2026.



Nota: aquí también se consideraron las galerías existentes en dicha área.

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIIE-UNR / Junio 2026.

En conjunto, se advierte que el microcentro presenta una mayor polarización espacial, con sectores bien definidos de alta y baja vacancia, mientras que en el Área Central la distribución es más fragmentada y dispersa, posiblemente asociado a la convivencia de usos comerciales, residenciales y de servicios.

OCUPACIÓN Y VACANCIA EN CORREDORES SELECCIONADOS

En este apartado se analizan algunos corredores de interés ubicados en el Área central de la ciudad. En particular, se consideran las peatonales Córdoba y San Martín, la calle San Luis -entre Moreno y Maipú-, la calle Santa Fe -entre Paraguay y Maipú- y el Paseo del Siglo -calle Córdoba entre Paraguay y Bv. Oroño-. En conjunto, estos corredores concentran, a junio de 2026, un total de 1.341 locales, lo que representa el 18,1% del total de locales del Área Central.

En el presente relevamiento, se observa un incremento generalizado en la tasa de locales vacíos en los principales corredores comerciales del Área Central de Rosario respecto de diciembre de 2025 (gráfico 2). Las subas más significativas se registraron en la Peatonal Córdoba, que pasó del 9,2% al 17,2%, y en calle San Luis, que aumentó del 5,1% al 10,2%. En ambos casos, estos valores representan los niveles más elevados de toda la serie relevada. También se evidenciaron incrementos en calle Santa Fe (del 18,0% al 20,9%), Paseo del Siglo (del 0,6% al 2,9%) y Peatonal San Martín (del 8,7% al 11,4%).

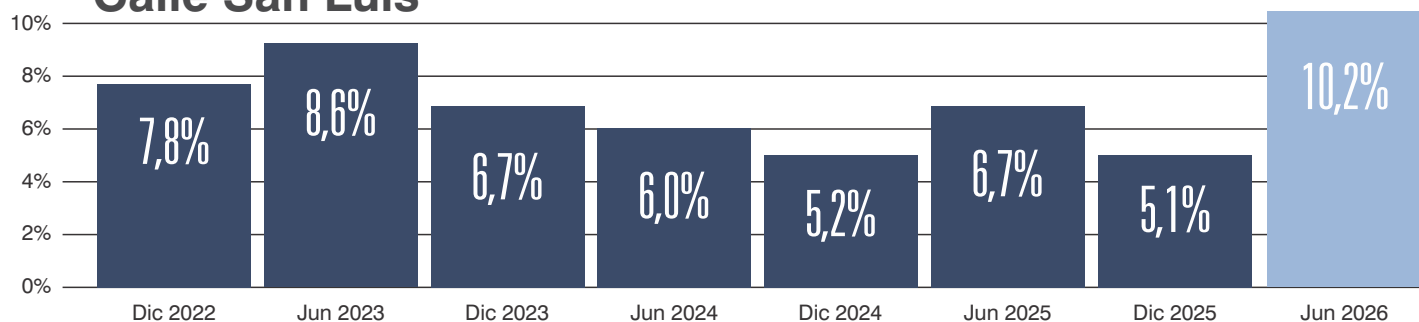
XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

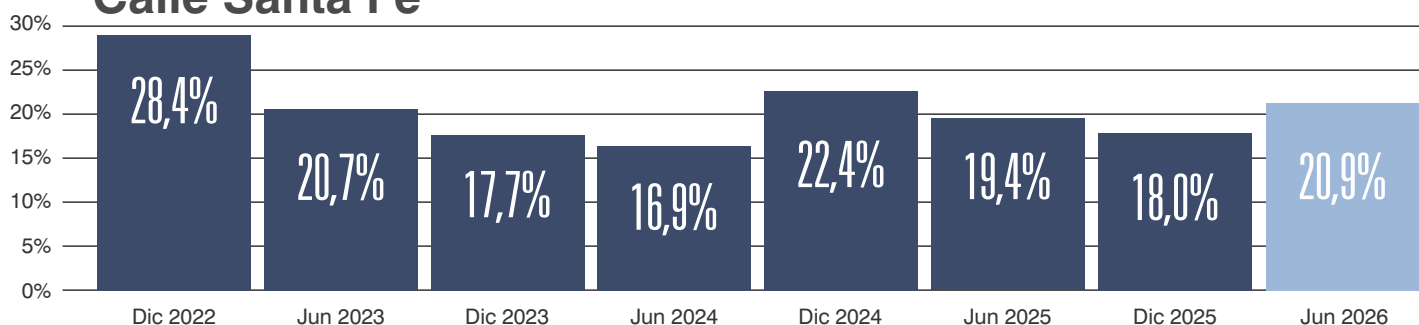
GRÁFICO 2.1

Tasa de vacancia en Corredores seleccionados.
Diciembre 2022 a junio 2026. En %.

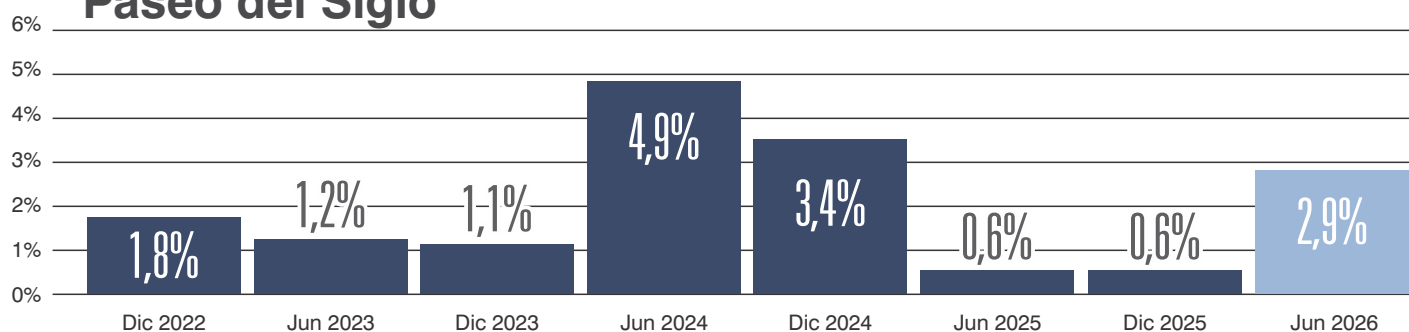
Calle San Luis



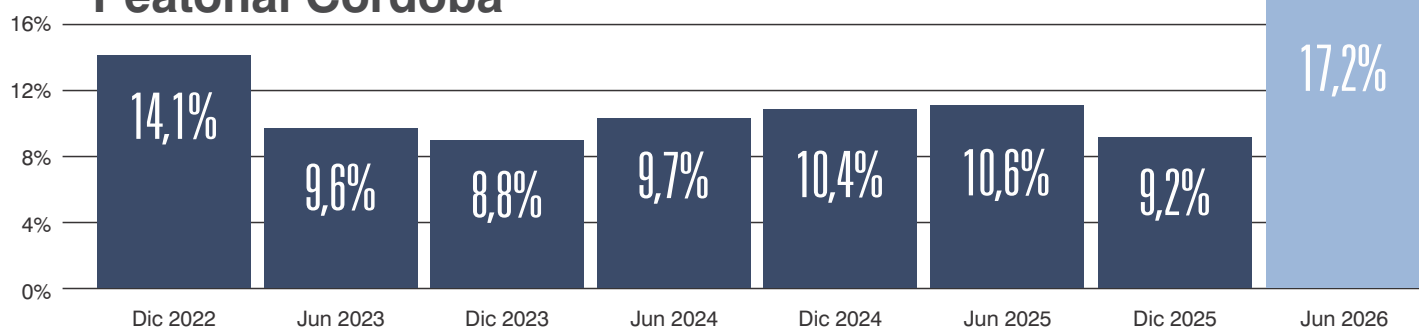
Calle Santa Fe



Paseo del Siglo



Peatonal Córdoba

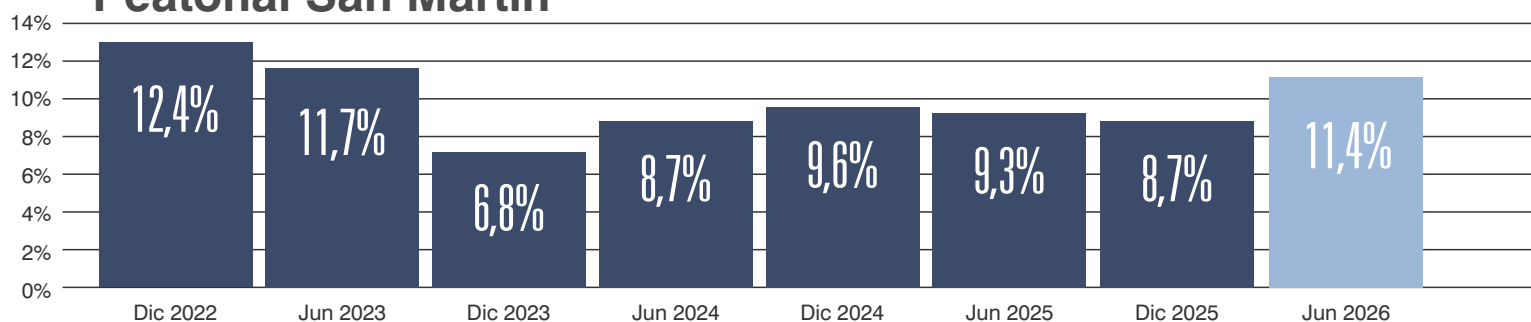


XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

GRÁFICO 2.2 Tasa de vacancia en Corredores seleccionados. Diciembre 2022 a junio 2026. En % (cont.)

Peatonal San Martín



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIIE-UNR / Diciembre 2020 a junio 2026.

CENTROS COMERCIALES DE LA CIUDAD

Los Centros Comerciales (CC) comprenden calles de la ciudad que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido territorial (ver anexo cuadro C con su descripción). En conjunto, concentran aproximadamente el 17% de los locales relevados, con un total de 1.625 unidades. Dentro de este grupo, el Centro Comercial Alberdi representa cerca del 18,7% de los locales, seguido por los Centros Comerciales Echesortu (17,7%), Tiro Suizo (16,7%) y Empalme Graneros (15%). Los Centros Comerciales Fisherton y Mendoza Oeste aportan, cada uno, poco más del 11% del total, mientras que el CC Cafferata el 9% restante.



El 89,1% de los locales en los Centros Comerciales se encuentran ocupados mientras que el 10,9% restante en la condición de vacío (Cuadro 3). De este modo, la tasa de vacancia en los Centros Comerciales es una de las más bajas de Rosario, estando por debajo de la media de la ciudad (12,5%) y del Área Central (13,4%), aunque por encima de los Shoppings (6,4%). Al interior de los Centros Comerciales, se observan ciertas diferencias. Los mayores niveles de vacancia se registran en Alberdi (14,8%) y Cafferata (14,3%), ubicándose ambos por encima del promedio de los centros comerciales (10,9%). Cabe señalar que el CC Cafferata incluye al Mercado del Patio, el cual posee tres locales desocupados. Asimismo, Fisherton (12,3%) y Echesortu (11,8%) también presentan niveles superiores a la media, aunque más moderados. Por debajo de este promedio se ubica Tiro Suizo (8,9%), mientras que los menores registros corresponden a Mendoza Oeste (6,0%) y Empalme Graneros (7,8%).

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

CUADRO 3

Distribución de los locales comerciales en los Centros Comerciales de la ciudad, según estado de ocupación. Junio 2026.

ÁREAS	OCUPADOS	VACÍOS	TOTAL
Centros Comerciales	1.448	177	1.625
	89,1%	10,9%	100%
CC Alberdi	259	45	304
	85,2%	14,8%	100%
CC Cafferata	126	21	147
	85,7%	14,3%	100%
CC Echesortu	254	34	288
	88,2%	11,8%	100%
CC Empalme Graneros	225	19	244
	92,2%	7,8%	100%
CC Fisherton	164	23	187
	87,7%	12,3%	100%
CC Mendoza Oeste	173	11	184
	94,0%	6,0%	100%
CC Tiro Suizo	247	24	271
	91,1%	8,9%	100%
Total General	8.412	1.206	9.618
	87,5%	12,5%	100%



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Junio 2026.

A partir de la serie histórica se observa que la vacancia en los centros comerciales presenta, en términos generales, un comportamiento relativamente estable entre 2020 y 2025, con valores que oscilaron entre 7,8% y 9,7%. Sin embargo, en junio de 2026 se registra un incremento hasta alcanzar el 10,9%, el valor más alto de toda la serie, lo que marca un deterioro reciente en los niveles de ocupación (Gráfico 3).

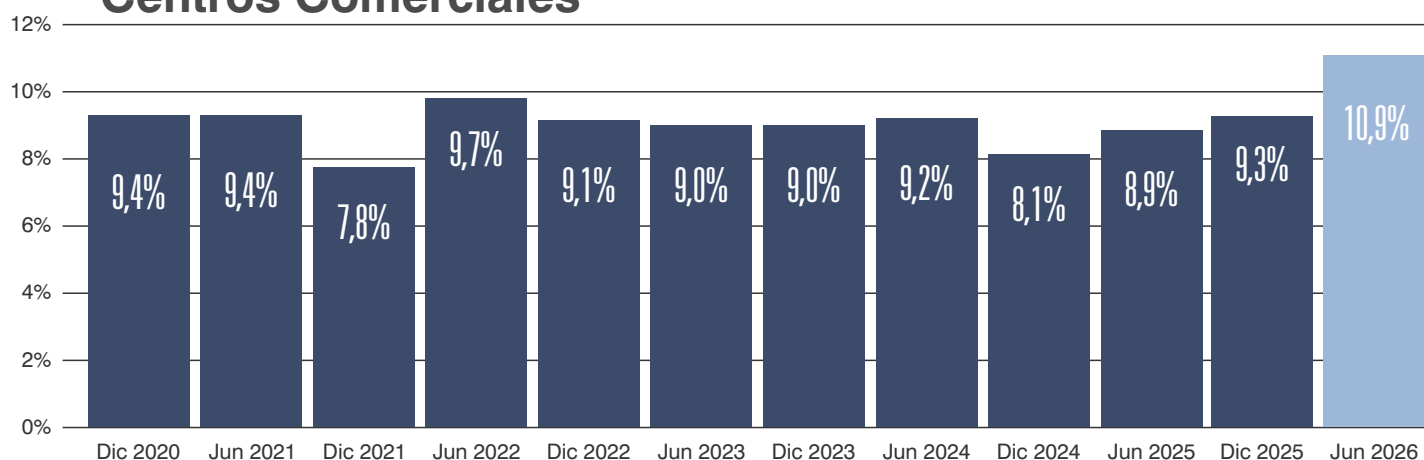
XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

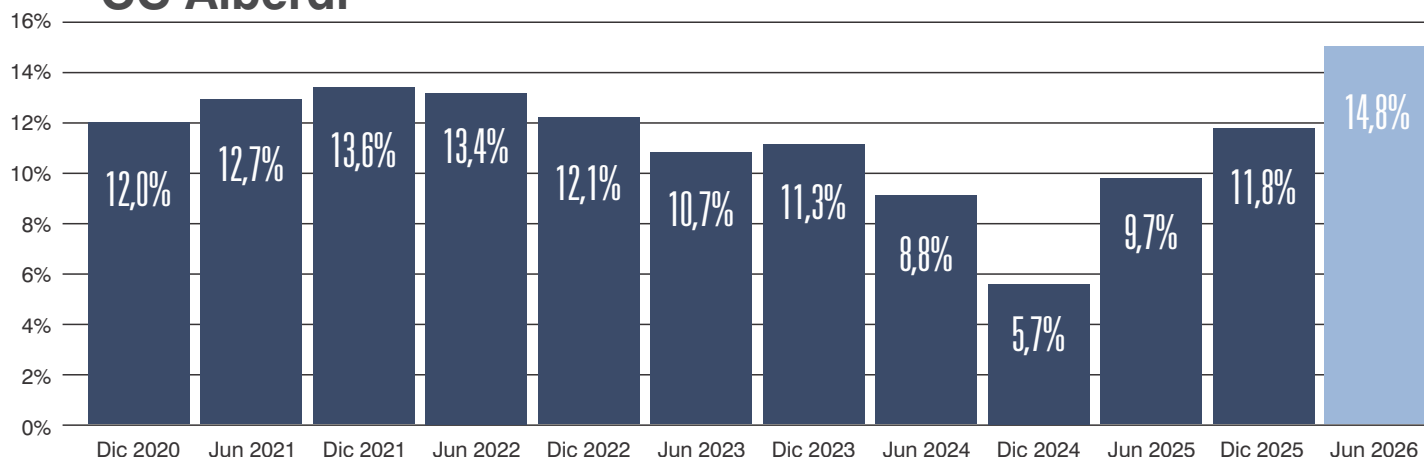
A nivel desagregado, se observan comportamientos heterogéneos entre los distintos centros comerciales. Por un lado, Alberdi, Echesortu y Tiro Suizo muestran una tendencia de crecimiento sostenido en sus niveles de vacancia durante los últimos períodos, alcanzando en junio de 2026 valores de 14,8%, 11,8% y 8,9%, respectivamente. Esto refleja un deterioro progresivo en sus niveles de ocupación. Por otro lado, Cafferata mantiene históricamente los registros más elevados de vacancia, aunque con cierta estabilidad y una leve reducción en el último semestre (18,0%). En contraste, Empalme Graneros y Mendoza Oeste presentan valores relativamente bajos y más estables a lo largo de la serie, mientras que Fisherton exhibe un comportamiento más fluctuante, alternando subas y bajas entre períodos.

GRÁFICO 3.1 Tasa de vacancia por Centros Comerciales. Diciembre 2020 a junio 2026. En %.

Centros Comerciales



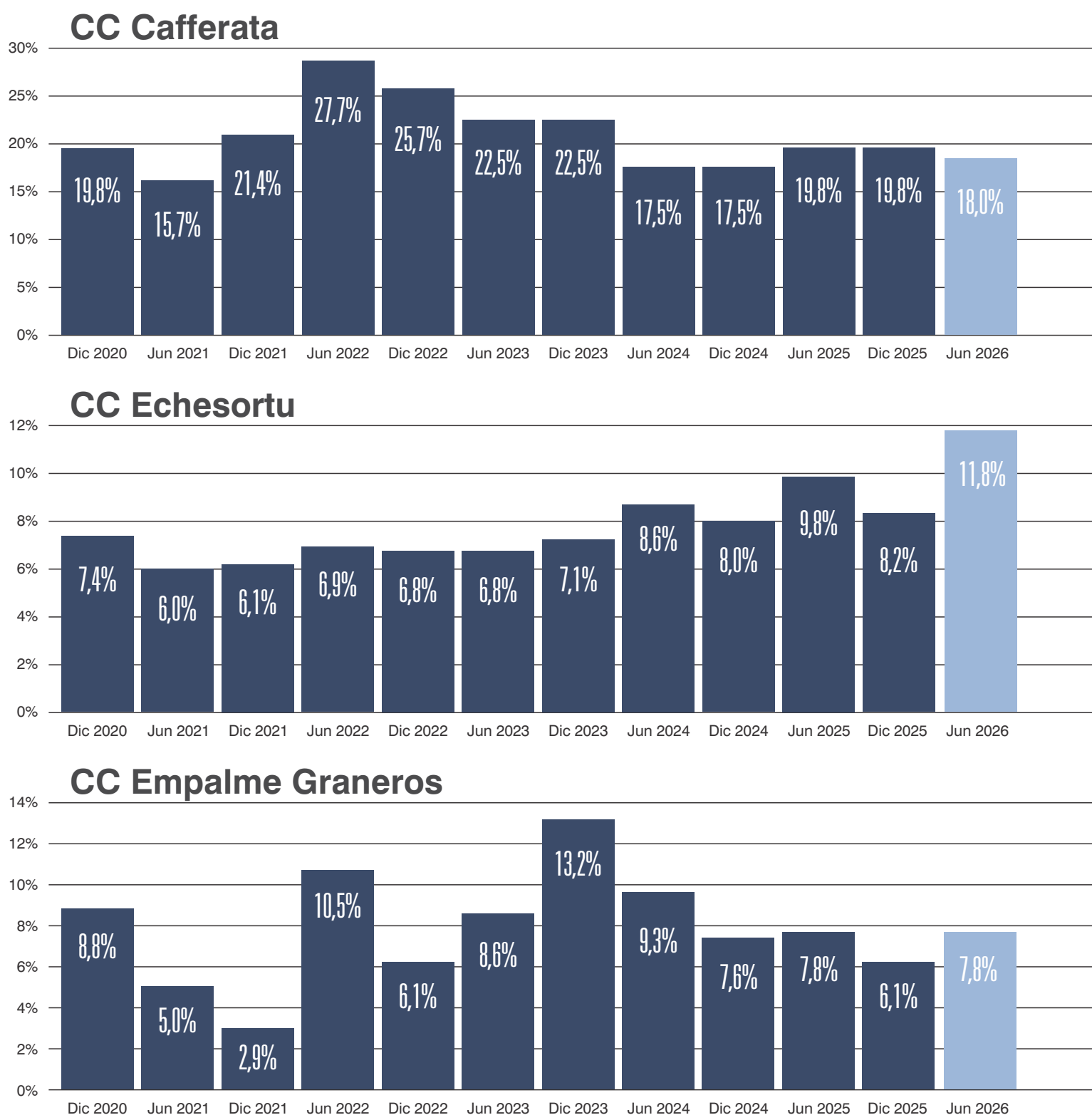
CC Alberdi



XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

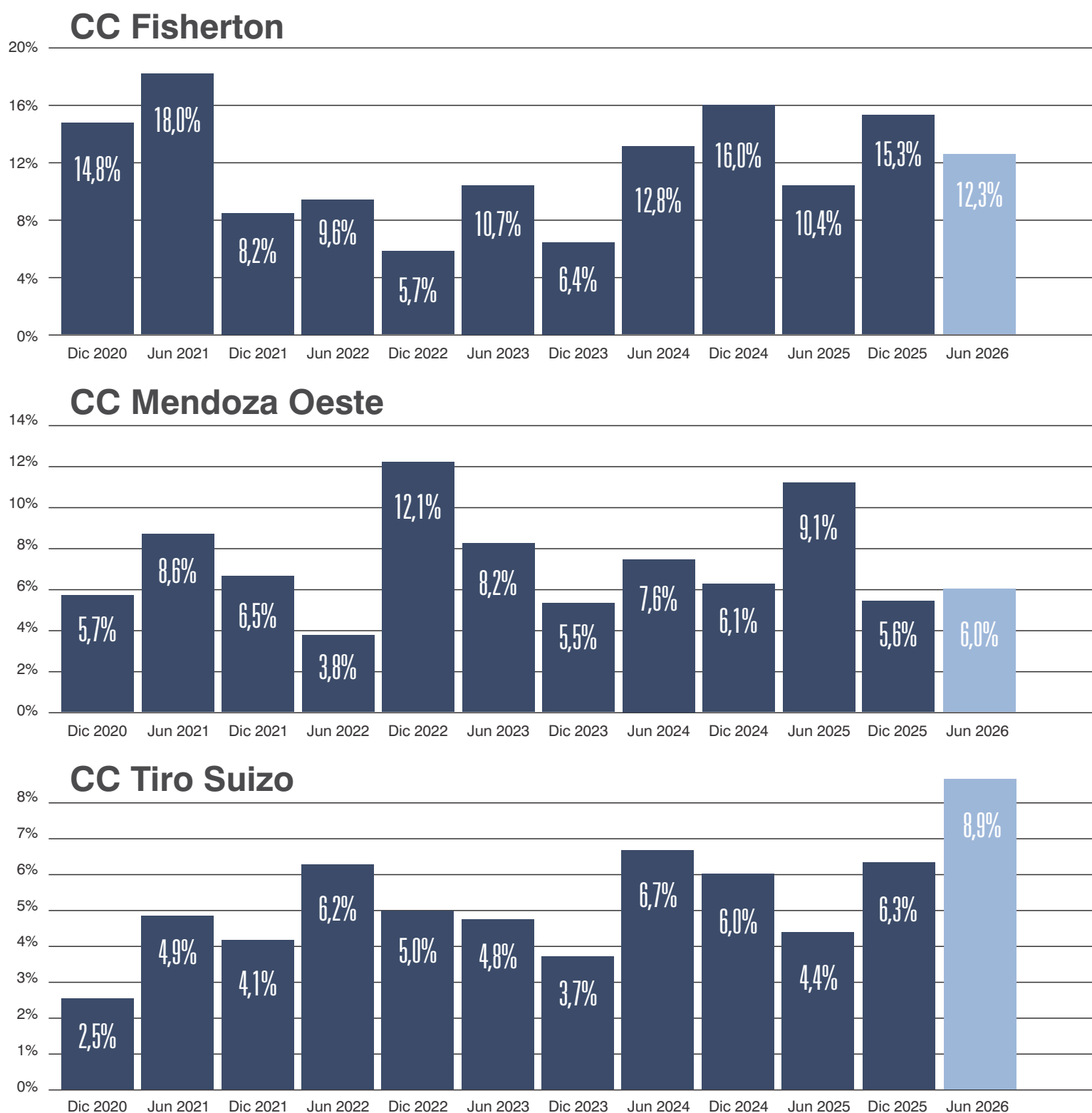
GRÁFICO 3.2 Tasa de vacancia por Centros Comerciales.
Diciembre 2020 a junio 2026. En % (cont.)



XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

GRÁFICO 3.3 Tasa de vacancia por Centros Comerciales. Diciembre 2020 a junio 2026. En % (cont.)



Nota: A fines de realizar la comparación con diciembre de 2020, en el CC Cafferata no se tuvo en cuenta los locales comerciales existentes en el Mercado del Patio. Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Diciembre 2020 a junio 2026.

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

SHOPPINGS DE LA CIUDAD

Los shoppings analizados concentran un total de 581 locales comerciales, lo que equivale al 6,4% del total relevado en la ciudad. A su vez, el Alto Rosario concentra el 31,7% de dichos locales, seguido por el Portal Rosario con el 25,5%, aproximadamente. El Paso del Bosque contribuye con el 17,9% de los locales, seguido por el Shopping del Siglo (15,3%) y el Fisherton Plaza Chic Mall (9,6%). Cabe señalar que el Shopping La Favorita no fue incluido en el relevamiento, dado que al momento de la medición se encontraba en un proceso de cierre.

El 93,6% de los locales de los Shoppings están ocupados, mientras que el 6,4% restante se encuentran vacíos (Cuadro 4). De este modo, la tasa de vacancia de los shoppings se encuentra entre las más bajas de la ciudad.

CUADRO 4 Distribución de los locales comerciales en los Shoppings, según estado de ocupación del local. Junio 2026.

ÁREAS	OCUPADOS	VACÍOS	TOTAL
Shoppings	544	37	581
	93,6%	6,4%	100%
Alto Rosario	179	5	184
	97,3%	2,7%	100%
Fisherton Plaza	53	3	56
	94,6%	5,4%	100%
Paso del Bosque	103	1	104
	99,0%	1,0%	100%
Portal Rosario	121	27	148
	81,8%	18,2%	100%
Shopping del Siglo	88	1	89
	98,9%	1,1%	100%
Total General	8.412	1.206	9.618
	87,5%	12,5%	100%

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Junio 2026.

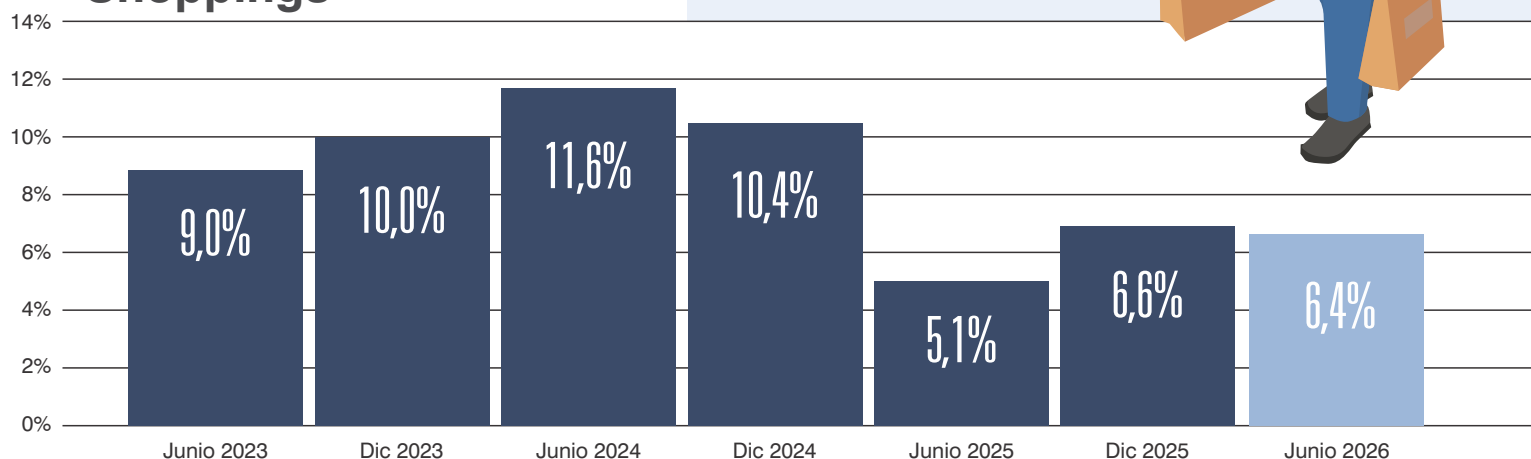
XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

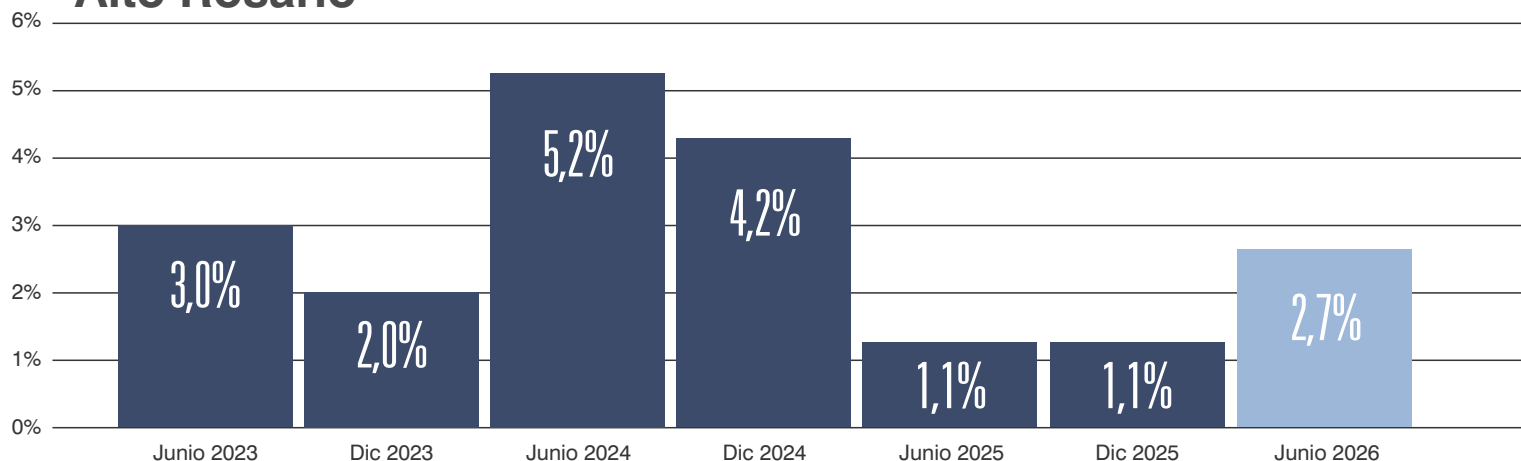
Durante el último semestre, la tasa de vacancia del conjunto de shoppings registró un leve descenso, pasando de 6,6% en diciembre de 2025 a 6,4% en junio de 2026. A nivel desagregado, se observan comportamientos heterogéneos. Portal Rosario continúa concentrando la mayor proporción de locales vacantes, aunque evidenció una reducción de 3,1 puntos porcentuales respecto de la medición previa. En sentido contrario, Alto Rosario y Fisherton Plaza registraron un incremento de 1,6 puntos porcentuales en el último. Por su parte, Shopping del Siglo registró una leve suba de 1,1 puntos porcentuales, luego de dos relevamientos consecutivos sin vacancia. En Paso del Bosque, la vacancia continuó su trayectoria descendente, ubicándose en 1%, lo que refuerza el proceso de absorción de locales iniciado tras el incremento extraordinario observado en diciembre de 2024 (18%), vinculado a la ampliación de su superficie comercial.

GRÁFICO 4.1 Tasa de vacancia en Shoppings. Junio 2023 a junio 2026. En %.

Shoppings



Alto Rosario



XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

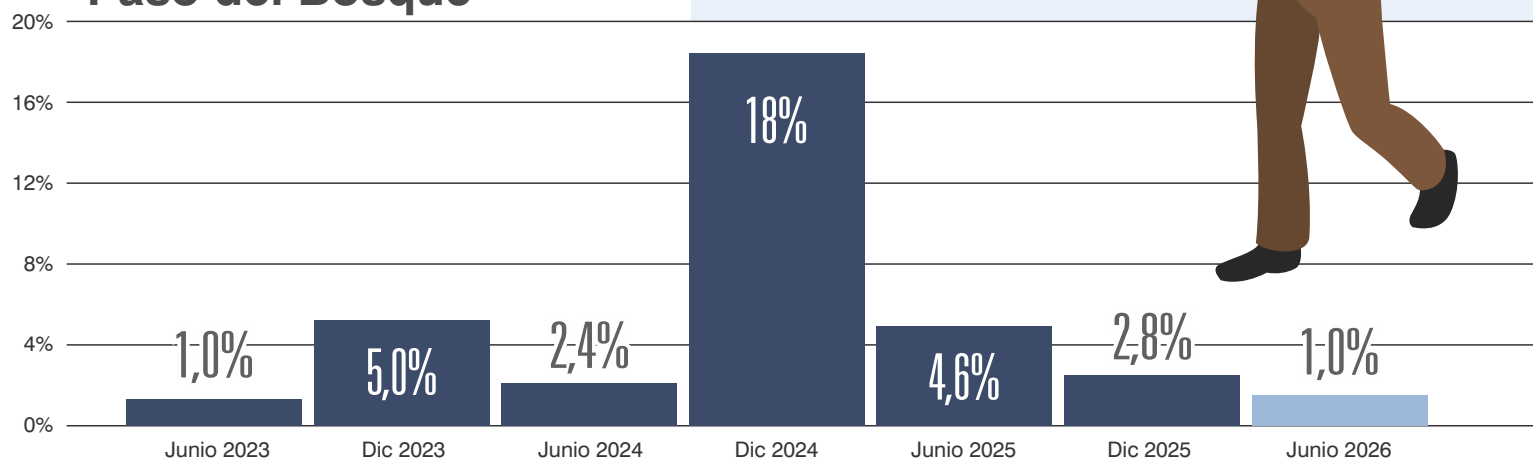
TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

GRÁFICO 4.2

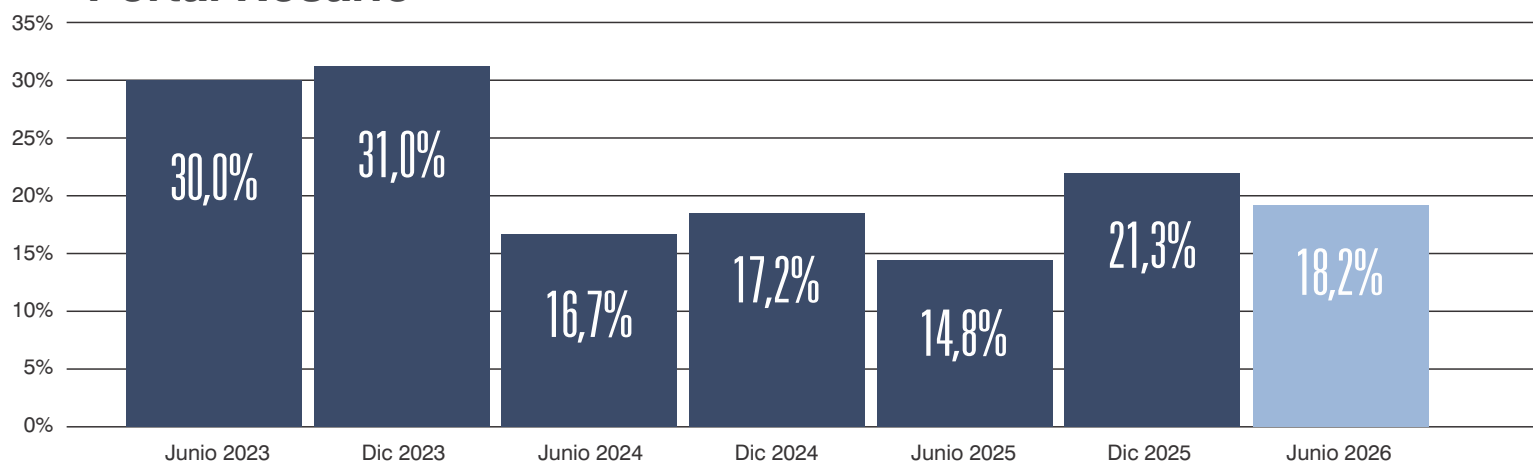
Tasa de vacancia en Shoppings.
Junio 2023 a junio 2026.
En % (cont.)



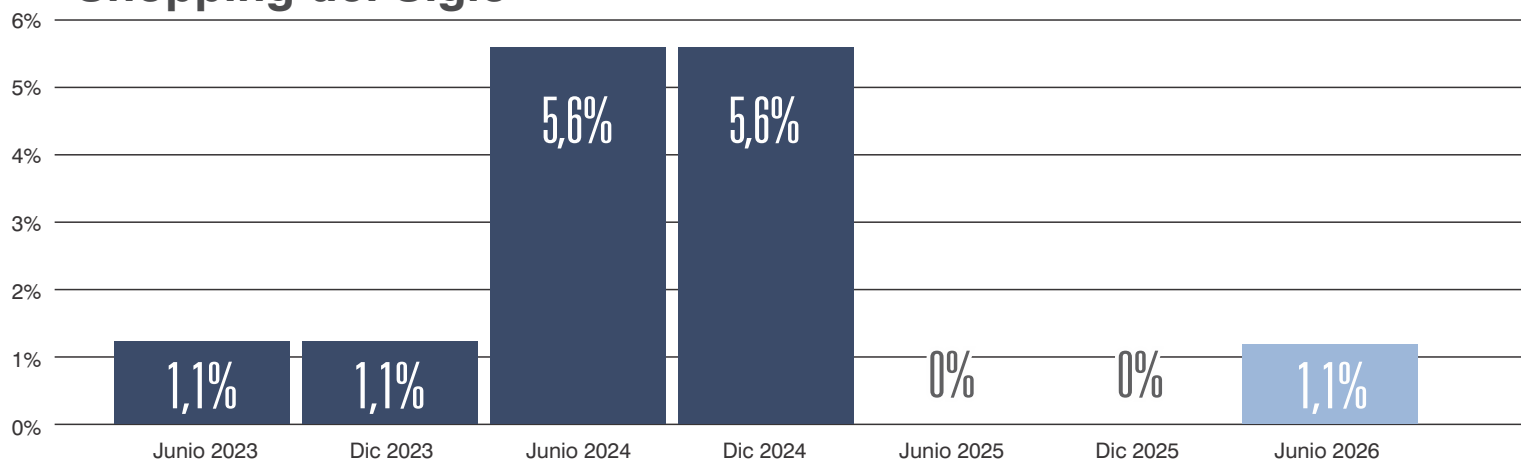
Paso del Bosque



Portal Rosario



Shopping del Siglo

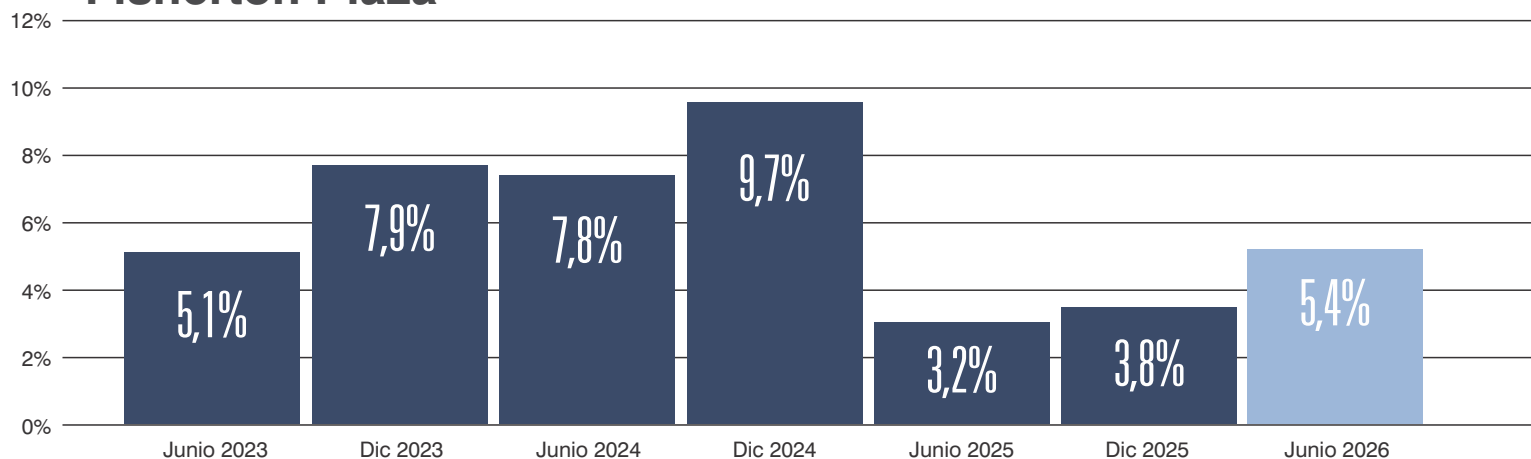


XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

GRÁFICO 4.3 Tasa de vacancia en Shoppings. Junio 2023 a junio 2026. En % (cont.)

Fisherton Plaza



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Junio 2023 a junio 2026.



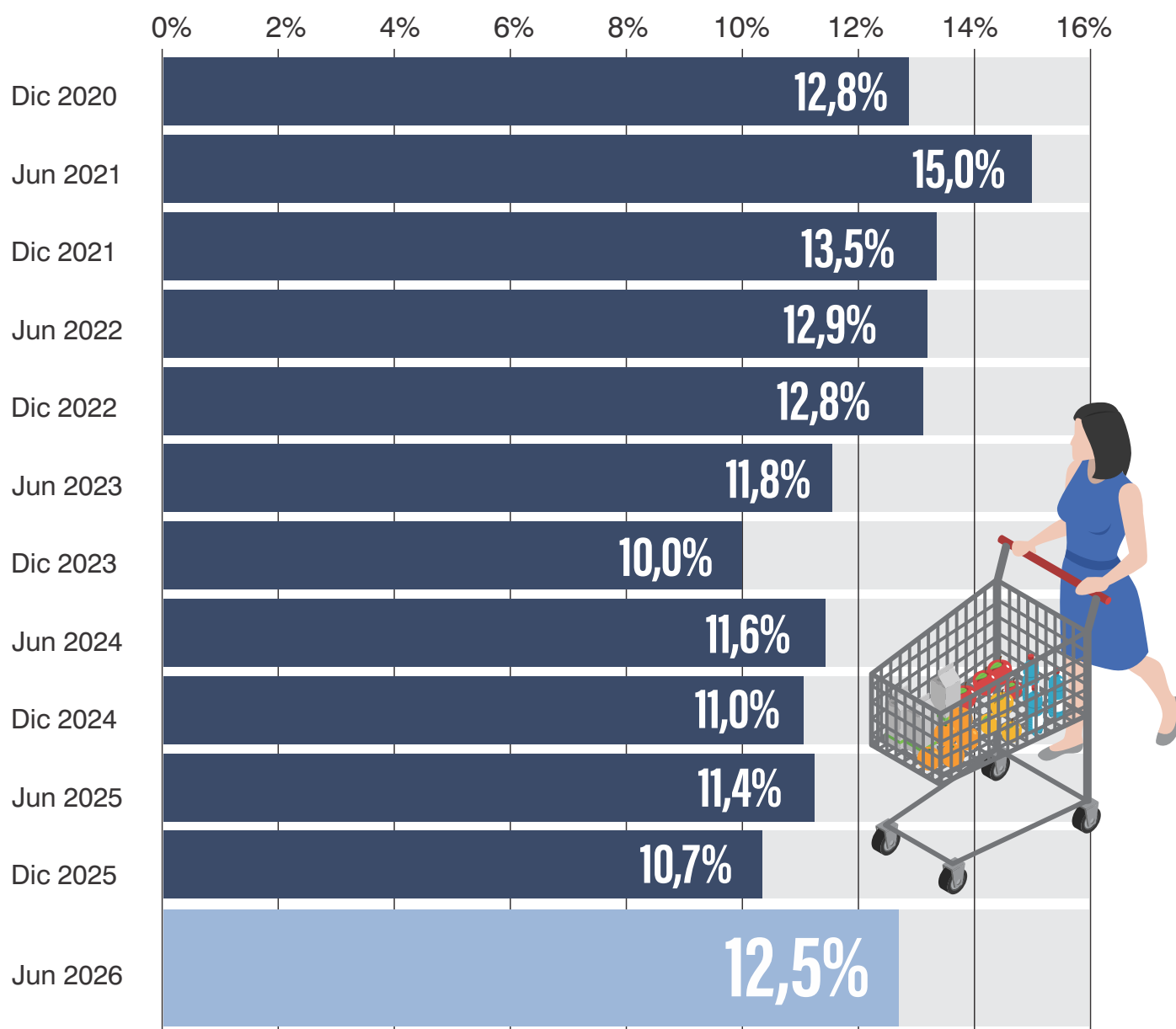
XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

CONSIDERACIONES FINALES

A modo de síntesis, la tasa de vacancia media para la ciudad de Rosario en junio de 2026 se sitúa en el 12,5% de los locales, lo que representa una suba de 1,8 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2025 (Gráfico 5). Este aumento revierte la leve mejora observada en el período anterior y marca uno de los niveles más altos de los últimos tres años.

GRÁFICO 5 Tasa de vacancia en el total de la ciudad.
Diciembre 2020 a junio 2026. En %.



Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Diciembre 2025.

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

ANEXO ÁREAS RELEVADAS

En relación con la cobertura geográfica, el relevamiento comprendió tres zonas: el Área Central de la ciudad de Rosario, siete Centros Comerciales y cinco Shoppings (Cuadro A). La primera zona está delimitada por Bv. Oroño, Av. Pellegrini y el Río Paraná. Ésta a su vez, fue dividida en tres: i) Microcentro que comprende el polígono formado por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza, ii) Galerías comerciales (cuadro B) y iii) Resto Área Central que comprende el área restante entre el Microcentro de la ciudad y el Área Central. Los Centros Comerciales a cielo abierto incluyen calles que por su relevancia comercial fueron incluidos en el barrido (Cuadro C). A cada una de las zonas relevadas, se le aplicó un análisis de consistencia, a los fines de que las mismas puedan ser comparables a través del tiempo. En consecuencia, pueden existir pequeñas diferencias en relación con las publicaciones anteriores, como resultado del ajuste mencionado.



CUADRO A Referencia de zonas o áreas.

DENOMINACIÓN	ÁREA QUE ABARCA
Área Central	Comprende el área conformada por las intersecciones de Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el Río. Se incluye el Microcentro, Galerías y Resto Área Central.
Microcentro	Comprende el área conformada por las calles España, San Lorenzo, Buenos Aires y Mendoza.
Resto Área Central	Comprende el Centro de la ciudad excluyendo el Microcentro y Galerías.
Galerías	Comprende a todas las Galerías comerciales del Centro que se listan en el Cuadro 2.
Centros Comerciales	Se corresponden con los siete (7) centros comerciales que se listan en el Cuadro 3.
Shoppings	Comprende a cinco shoppings: Alto Rosario, Fisherton Plaza, Paso del Bosque, Portal Rosario y Shopping del Siglo.

XII RELEVAMIENTO de LOCALES COMERCIALES

TASA de OCUPACIÓN y VACANCIA • ROSARIO • JUNIO 2026

CUADRO B Listado de Galerías relevados en el barrio territorial.

Galería Del Pasaje (Pasaje Pan) - Córdoba 954	Pasaje De La Nación - Córdoba 1055
Galería Del Paseo - San Martín 861	Galería Cassini - Sarmiento 777
Galería Rosario - Sarmiento 859	Galería Melipal - Córdoba 1369
Galería Libertad - Sarmiento 854	Galería Corrientes Peatonal - Corrientes 839
Galería La Favorita - Córdoba 1105	Galería Corner Mall - Rioja 1378
Galería César - Rioja 1100	Galería Cassini Centro - Córdoba 900
Calle Angosta - Rioja 1178	Galería Mercurio - Mitre 935
Paseo Peatonal - Mitre 830	Galería Independencia - Sarmiento 920
Galería Córdoba - Córdoba 1080	Oficinas Galería Santa Fe - Córdoba 850
Galería Calle De Sol - San Martín 843	Palace Garden - Córdoba 1358
Galería San Martín - San Martín 876	Galería Sudamericana - Córdoba 1060
Victoria Mall - Córdoba 1015	

Notas: 1) Si bien se relevan todas las galerías existentes en cada una de las zonas que abarca el operativo, las arriba detalladas se analizan separadamente mientras que el resto son contadas en su área o zona correspondiente. 2) En el relevamiento actual se excluyó la galería "Paseo del Patio" (Sarmiento 778) dado que se encuentra cerrada. Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Junio 2026

CUADRO C Listado de Centros Comerciales relevados en el barrio territorial.

CENTRO COMERCIAL	COMPRENDE LA CALLE	DESDE	HASTA
CC Fisherton	Eva Perón	Wilde	Rodó
CC Mendoza Oeste	Mendoza	Av. Pcias. Unidas	Pedro L. Funes
CC Echesortu	Mendoza	Bv. Avellaneda	Av. Francia
CC Tiro Suizo	San Martín	Arijón	Uriburu
CC Empalme Graneros	Juan José Paso	Campbell	Larrea
CC Alberdi	Av. Alberdi	Bv. Rondeau	Bv. Avellaneda
CC Cafferata	Cafferata Incluye Mercado del Patio	Salta	Santa Fe

Fuente: Relevamiento de locales comerciales COCIR-IIE-UNR / Junio 2026.